

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Katus

registrikood: 80155633

tänava/talu nimi, Vanemuise 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 56656775, +372 5051249

e-posti aadress: aimar.nagel@ut.ee, erika.pedak@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Katus tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu ja Tartu Kunstnike Liit asuvad ühes majas.

Korteriühistu Katus tegevust juhtis kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel tasusid ei arvestatud.

2013. aastal vahetati katus ja ehitati soojasõlm kinniseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 654	4 062	2
Nõuded ja ettemaksed	2 354	2 775	3
Kokku käibevara	6 008	6 837	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	30 062	0	5
Kokku põhivara	30 062	0	
Kokku varad	36 070	6 837	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 567	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 041	5 588	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 608	5 588	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 495	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	28 495	0	
Kokku kohustused	35 103	5 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	379	379	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	870	603	
Aruandeaasta tulem	-282	267	
Kokku netovara	967	1 249	
Kokku kohustused ja netovara	36 070	6 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 459	6 474	8
Muud tulud	101	16	9
Kokku tulud	9 560	6 490	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 558	-1 154	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 297	-4 016	11
Tööjõukulud	-655	-657	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-238	0	
Muud kulud	0	-399	
Kokku kulud	-9 748	-6 226	
Põhitegevuse tulem	-188	264	
Intressikulud	-94	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-282	267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 826	15 394	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 247	-13 921	
Väljamaksed töötajatele	-655	-657	
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-94	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-170	819	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 300	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 300	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 300	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-238	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 062	0	
Kokku rahavood	-408	819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 062	3 243	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-408	819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 654	4 062	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	379	603	982
Aruandeaasta tulem		267	267
31.12.2012	379	870	1 249
Aruandeaasta tulem		-282	-282
31.12.2013	379	588	967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Katus 2013. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenä viidud arvelde parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulud tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustused

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojusenergia, vee- ja gaasiettevõtte jne.) ja korteriomanike vahel. Korterühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 654	4 062

Pangakontode saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 168	2 168		
Ostjatelt laekumata arved	2 168	2 168		
Ettemaksed	186	186		
Tulevaste perioodide kulud	186	186		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 354	2 354		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 588	2 588		
Ostjatelt laekumata arved	2 588	2 588		
Ettemaksed	186	186		
Tulevaste perioodide kulud	186	186		
Muud lühiajalised nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 775	2 775		

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, sealhulgas detsembrikuu eest 1749 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2014. a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2014) haldus-hoolduskulud summas 186 eurot. Jaanuaris 2014 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud".

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9	9
Sotsiaalmaks	13	13
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	23

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	30 300	30 300
Akumuleeritud kulum	-238	-238
Jääkmaksumus	30 062	30 062

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	30 062	1 567	8 809	19 686	3,961%	EUR	24.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 062	1 567	8 809	19 686			
Laenukohustused kokku	30 062	1 567	8 809	19 686			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 277	1 277			
Maksuvõlad	22	22			4
Saadud ettemaksed	3 742	3 742			
Tulevaste perioodide tulud	3 713	3 713			
Muud saadud ettemaksed	29	29			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 041	5 041			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 794	1 794			
Maksuvõlad	23	23			4
Saadud ettemaksed	3 771	3 771			
Tulevaste perioodide tulud	3 769	3 769			
Muud saadud ettemaksed	2	2			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 588	5 588			

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 901	2 279
Remonditasud	0	3 041
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 558	1 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 459	6 474

Sihotstarbelised tasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihotstarbelised remonditasud (võrdeliselt selle arvelt tehtud remondikulutustega vt. lisa nr 10)

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	101	16
Kokku muud tulud	101	16

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-4 558	-670
Muud	0	-484
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 558	-1 154

Omafinantseering katuse ehitusel 3404 eurot; omanikujärelevalveteenus ehitusel 348 eurot; soojasõlme kinniseks ehitamine 806 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-174	-164
Elektrienergia	-174	-164
Prügivedu	-861	-861
Hoolduskulud	-1 313	-1 321
Halduskulud	-1 949	-1 670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 297	-4 016

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	489	489
Sotsiaalmaksud	166	168
Kokku tööjõukulud	655	657

Töövõtulepingu alusel töötab trepikoja koristaja.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tarbimine	Kulud
	2012.a.	2012.a.	2013.a.	2013.a.
Soojusenergia	117,867MWh	7045,53	106,835MWh	6839,54
Vesi ja kanalisatsioon	494,188 m3	936,98	422,234 m3	800,57
Gaas	1453 m3	751,79	1458 m3	723,71
Kokku		8734,30		8363,82

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2014

korteriühistu Katus (registrikood: 80155633) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA PEDAK	Juhatuse liige	25.02.2014
MARGUS KITS	Juhatuse liige	25.02.2014
AIMAR NAGEL	Juhatuse liige	25.02.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051249
Mobiiltelefon	+372 56656775
E-posti aadress	aimar.nagel@ut.ee
E-posti aadress	erika.pedak@gmail.com